



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Sanierung der Ruine Pfeffingen

Datum: 13. April 2010

Nummer: 2010-115

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



2010/115

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

betreffend der Sanierung der Ruine Pfeffingen

vom 13. April 2010



Die Burg Pfeffingen ist eine wichtige Landmarke des Birsecks.

1. Zusammenfassung

1. Die Vorlage setzt auf dem Landratsbeschluss [2007/189](#) auf, der ein umfassendes Konzept zum Umgang mit und zur Sanierung von Burgen und Ruinen im Kanton Basel-Landschaft guthiess und einen Verpflichtungskredit für die Sicherung der Ruine Homburg bei Läfelfingen sprach. Diese Arbeiten werden 2010 budgetgerecht abgeschlossen und die Burg der Öffentlichkeit wieder zugänglich sein.
2. In einem zweiten Schritt muss nun die Ruine Pfeffingen saniert werden – mit fast dreimal so grossem erhaltenem Mauervolumen eine der grössten Burgruinen der Nordwestschweiz, ein kulturgeschichtliches Denkmal von nationaler Bedeutung und ebenfalls in Kantonsbesitz.
3. Die Schäden an der Ruine haben heute ein gravierendes Ausmass angenommen. Der markante Wohnturm ist seit 2007 aus Sicherheitsgründen für das Publikum gesperrt. Ohne Sanierung müssen zukünftig weitere Partien abgesperrt werden. Zudem droht ein zunehmender Verlust kulturhistorisch wertvoller Bausubstanz.
4. Die Sanierung hat das Ziel, das vorhandene Mauerwerk zu sichern und zukünftigen Schäden so weit wie möglich vorzubeugen. Die auch landschaftlich wichtige Anlage im Naherholungsbereich des Birsecks soll dem Publikum wieder vollständig zugänglich gemacht werden.
5. Die Gesamtkosten für die Sanierung betragen 6,93 Mio Franken.

Inhalt

1.	Zusammenfassung	1
2.	Ausgangslage – die Burgenvorlage 2007/189	3
3.	Bedeutung und Geschichte der Burg, frühere Sanierungen	4
4.	Gegenwärtiger Zustand	5
5.	Ziel der Sicherungsarbeiten, erforderliche Massnahmen	6
6.	Kosten	8
7.	Beschreibung der Kostenpunkte	10
8.	Etappierung und Zeitplan	12
9.	Finanzierung der Ausgaben und Auswirkungen auf die Staatsverschuldung	13
10.	Qualitätskontrolle	13
11.	Antrag	14

Anhang

Landratsbeschluss

Beilage

Plan der Burganlage mit Bezeichnung der Sanierungsetappen

2. Ausgangslage – die Burgenvorlage [2007/189](#)

Am [24. Januar 2008](#) hat sich der Landrat mit einer Vorlage zum Umgang mit und zur Sanierung von Burgen und Ruinen im Kanton Basel-Landschaft auseinandergesetzt. Unser Kanton zeichnet sich durch eine aussergewöhnlich hohe Burgendichte aus. Viele dieser historischen Anlagen sind bereits stark zerfallen, einige jedoch stehen noch weitgehend aufrecht und prägen durch ihre exponierte Lage als weithin sichtbare Wahrzeichen die Landschaft. Solch markante Burganlagen wie die Ruine Pfeffingen sind deshalb nicht nur kulturhistorische Denkmäler und unersetzliche Zeugnisse unserer Geschichte, sondern auch wesentliche Bestandteile der Landschaft. Zudem haben sie eine wichtige Funktion in der Naherholungszone der lokalen Bevölkerung. Als ideale Aussichtspunkte und lauschige Ausflugsziele erfreuen sie sich in der Bevölkerung denn auch grösster Beliebtheit.

Mit der Erhaltung der wichtigsten Anlagen leistet der Kanton nicht nur einen entscheidenden Beitrag zur Bewahrung unseres kulturellen Erbes, sondern auch für unsere Landschaft und somit unsere Heimat. Sowohl die Bildungs-, Kultur- und Sportkommission als auch sämtliche Fraktionen und der gesamte Landrat haben diese Bedeutung klar erkannt und die damalige Vorlage [2007/189](#) einstimmig – der Landrat mit 73:0 Stimmen ohne Enthaltungen – unterstützt. Er hat dabei nicht nur ein umfassendes Konzept zum Umgang mit und zur Sanierung von Burgen und Ruinen im Kantonsgebiet zur Kenntnis genommen, sondern auch einen ersten Verpflichtungskredit von Fr. 2'870'000.– für die Sanierung der Burgruine Homburg bei Läfelfingen bewilligt.

In den landrätlichen Voten zur Vorlage wurde die Bedeutung der Burgen insbesondere für Familien und Schulklassen, aber auch für kommende Generationen herausgestrichen. Burgen seien ideale Objekte zur anschaulichen Vermittlung der Geschichte unserer Region. Und nicht zuletzt wurde in sämtlichen Voten die Notwendigkeit, den Besucherinnen und Besuchern einen sicheren Zutritt zu diesen Anlagen zu ermöglichen, betont.

In der Landratsvorlage [2007/189](#) wurde darauf hingewiesen, dass bei der Sanierung von Ruinen klare Prioritäten gesetzt werden müssen. Erste Priorität haben die grossen kantonseigenen Burgen Homburg und Pfeffingen, deren Zustand als bedenklich beurteilt werden muss. Die Sanierung der Homburg ist mittlerweile weit fortgeschritten. Die Arbeiten werden 2010 budgetgerecht abgeschlossen, und danach wird die Anlage der Öffentlichkeit wieder frei zugänglich sein. In einem zweiten Schritt geht es nun um die Ruine Pfeffingen. Die bei der Sanierung der Homburg gewonnenen Erfahrungen bilden – nebst externen Expertisen und vergleichbaren Projekten in anderen Kantonen – die Basis für in die nachfolgenden Ausführungen und Berechnungen.

Seit 2007 ist das Innere des Wohnturms aus Sicherheitsgründen gesperrt. Kann die Anlage in den nächsten Jahren nicht umfassend saniert werden, ist nicht nur mit einem weiteren, stetig zunehmenden Verlust an historischer Bausubstanz zu rechnen, sondern auch damit, dass weitere Burgareale für das Publikum geschlossen werden müssen.

Die Sanierung der Ruine Pfeffingen soll auf der Basis des Archäologiestgesetzes (ArchG; SGS 793) vom 11. Dezember 2002 und gestützt auf das Jahresprogramm 2010 des Regierungsrates sowie dem [Regierungsprogramm des Regierungsrates](#) für die Jahre 2008–2011 (Ziffer 6.13.04) erfolgen.

3. Bedeutung und Geschichte der Burg, frühere Sanierungen

Die Ruine Pfeffingen ist als eine der grössten Burganlagen der Region ein kulturhistorisches Denkmal von nationaler Bedeutung. Von Reinach und Aesch her ist die imposante Ruine oberhalb der Gemeinde Pfeffingen von weitem zu sehen. Zusammen mit den weiteren im unteren Birstal gelegenen Burgen – Dorneck, Birseck und einer Anzahl kleinerer Burgen – prägt sie die Landschaft. Die imposanten Baureste bieten eine Kulisse voller „Ritterromantik“. Die grosszügige Anlage mit mehreren Grillierstellen und prächtigem Ausblick ist daher ein ideales Ausflugsziel für Familien. In dieser Rolle ist die Burg Pfeffingen Teil des Naherholungsgebiets einer vielbesuchten, verkehrs- und wirtschaftlich zentralen Region des Kantons.



Die mächtige Burg Pfeffingen gehört zu den grössten Burganlagen des Baselbiets.

Der Ursprung der Burg liegt im Dunkeln. Man geht davon aus, dass die Burg Pfeffingen auf Rodungsland, das zum Dinghof Aesch gehörte, vom Hause Saugern-Pfeffingen spätestens im 11. Jahrhundert gegründet wurde. Sie ging im ausgehenden 12. Jahrhundert an die Grafen von Tierstein über, die auf der Burg wohnten und diese im 13. Jahrhundert weitgehend neu erbauten. Im 14. und 15. Jahrhundert erfolgten Erweiterungen. Nach dem Tod des letzten Tiersteiners 1552 gelangte die Burg an den Basler Bischof, der sie in der Folgezeit vergrösserte und zu einem Landvogteisitz ausbaute. Der Aufwand für den Unterhalt der grossen Anlage wurde jedoch immer mehr zur Last. 1571 wurde als Ersatz für den alten Wohnturm ein neuer Wohntrakt errichtet, der den veränderten Ansprüchen an einen gehobenen Wohnkomfort besser entsprach. Im dreissigjährigen Krieg wurde die Burg von schwedischen Truppen besetzt, wobei sie stark verwahrloste. Um 1750 wurde die Burg schliesslich aufgegeben und 1761 als Abbruchobjekt versteigert. Der bischöfliche Vogt war bereits 1702 in das zeitgemässere Schloss nach Aesch umgezogen. Auf der Burg wohnten bis 1748 nur noch einige Wächter.

Von 1931 bis 1936 wurden auf der Burg Freilegungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, bei denen insbesondere die Bauten der Unterburg restauriert wurden. Im Anschluss an diese Gesamtsanierung übernahm der Kanton 1941 die Burg. Weitere Sanierungen waren in den 1980er Jahren erforderlich. Damals wurden die nördliche und die westliche Beringmauer instand gestellt, wobei man einen Abschnitt des nordwestlichen Berings abbauen musste. Nachdem weite Bereiche der Nordmauer des westlichen Zwingers zusammengebrochen waren und durch weitere instabile Mauerpartien eine Gefährdung der Besucherinnen und Besucher drohte, wurde dieses Mauerstück im Spätjahr 2006 im Rahmen einer Notmassnahme saniert.

4. Gegenwärtiger Zustand

Die Burganlage scheint sich auf den ersten Blick in einem guten Zustand zu befinden. Auf den zweiten Blick erkennt man jedoch an zahlreichen Stellen aufgelöstes Mauerwerk. Bei vielen Mauern sind die oberen Steinlagen und Kronen so stark geschädigt, dass die Gefahr besteht, dass die historische Bausubstanz verloren geht. Dies ist insbesondere beim Wohnturm der Fall, wo viele Steine nur noch auf Grund ihres Gewichtes an ihrer Stelle liegen. Dies wurde 2007 durch eine Fachfirma mit Kletterspezialisten festgestellt, die im Auftrag der Archäologie Baselland den Bewuchs auf der Mauerkrone entfernt haben. Da von der Mauerkrone herab fallende Steine die Besucherinnen und Besucher gefährden, hat die Archäologie Baselland das Innere des Wohnturms 2007 für das Publikum gesperrt. Der Wohnturm ist seither nicht mehr zugänglich.



Ruine Pfeffingen. Lose Steine auf den Mauerkronen sind eine grosse Gefahr für die Besucherinnen und Besucher der Burg.

Von einer ähnlichen Situation ist auf den Mauerkronen der Südmauer und des Hexenturms (Abschnitt 2), auf der Westmauer (Abschnitt 3) und auf weiteren Mauerpartien auszugehen.

An nahezu allen Mauerflächen sind unterschiedlich grosse Ausbrüche festzustellen. Dort haben sich einzelne oder mehrere Steine aus den Mauerschalen gelöst, und es ist zu befürchten, dass sich diese Ausbrüche vergrössern, so dass die Stabilität der betreffenden Mauerpartien gefährdet ist. Ebenso sind Putzablösungen und ausgewitterte Fugen festzustellen, was das Eindringen von Wasser in die Mauerwerke ermöglicht.

In erster Line handelt es sich um Schäden, die durch in das Mauerwerk eingedrungenes Wasser entstanden sind. Durch defekte Mauerkronen oder sonstige Undichtigkeiten im Mauerwerk gelangt Wasser ins Innere der Mauern, das im Winter friert und das Mauerwerk sprengt. Weiterhin bewirkt die längerfristige Durchnässung des Mauerwerks, dass das Bindemittel aus dem Mörtel ausgewaschen wird, womit dieser seine Festigkeit verliert bzw. nur dessen Sandbestandteile erhalten bleiben, so dass die Steine in jenen Bereichen nicht mehr in das Mauerwerk eingebunden sind, sondern locker in einem Sandbett liegen. Wird der Sand durch fliessendes Wasser nach unten abgeschwemmt, kommt es zu Verlagerungen innerhalb des Mauerkerns und schliesslich zu grossflächigen Mauerausbrüchen.

Ein weiterer, das Mauerwerk schädigender Faktor ist der Pflanzenbewuchs. Holzbildende Wurzeln sind an verschiedenen Stellen und besonders auf den Mauerkronen in vorhandene Spalten eingedrungen. Diese Wurzeln vergrössern mit zunehmendem Wachstum die Spalten, so dass dort

vermehrt Wasser eindringen kann, und sie können das Mauerwerk ebenfalls sprengen. Auf der Mauerkrone wurzelnde grössere Büsche und Bäume können zudem bei starkem Wind das Mauerwerk aufhebeln. Die Entfernung des Bewuchses auf einzelnen Mauerkronen erfolgte 2007 durch eine Fachfirma. Da das Mauerwerk an zahlreichen Stellen stark aufgelöst ist und sich dort Humus gebildet hat, bieten diese Bereiche dem Bewuchs weiterhin Möglichkeiten zum Ansiedeln.



Ruine Pfeffingen. Die Unterburg (Abschnitt 6) ist heute stark überwachsen, die verbliebenen Mauerreste weisen grosse Ausbrüche auf.

Die Schäden betreffen sowohl das originale Mauerwerk als auch Bereiche, die in früheren Jahren saniert worden sind, wie die nordöstliche Unterburg («Neues Schloss», Abschnitte 5–7). In den sanierten Bereichen wurden zudem falsche Materialien (Zementmörtel) verwendet, die den Zerfallsprozess in Teilbereichen noch beschleunigen.

5. Ziel der Sicherungsarbeiten, erforderliche Massnahmen

Die geplanten Sicherungsarbeiten haben das Ziel, das vorhandene Mauerwerk zu konservieren, d.h. den vorhandenen Bestand vor weiterem Zerfall zu schützen. Dabei steht die Sicherung der erhaltenen historischen, mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bauteile im Vordergrund. In den 1930er Jahren und später restaurierte oder neu erstellte Bauteile sollen in ihrem Bestand erhalten werden, sofern es ihr Zustand erlaubt und eine Reparatur ökonomisch sinnvoll ist. Ist dies nicht der Fall, werden neue, gegebenenfalls gegenüber dem Bestand reduzierte bauliche Lösungen gesucht.

Bei allen Arbeiten ist zu berücksichtigen, dass die Sicherheit von Besucherinnen und Besuchern gewährleistet wird.

Schliesslich soll ein Erlebnisraum für die Öffentlichkeit geschaffen werden. Besucherinnen und Besucher sollen ein reizvolles Ambiente (Stichwörter: Ruinenromantik, Rastplatz auf Wanderungen, „Erholungsort“) vorfinden. Ihnen soll aber auch der Eindruck einer mittelalterlichen Burg bzw. eines frühneuzeitlichen Landvogteischlosses vermittelt werden, wobei neben der Visualisierung der Baureste auch Informationstafeln zum Zuge kommen sollen.

Bei den durchzuführenden Massnahmen handelt es sich erstens um die konstruktive Sicherung von Bauteilen und zweitens um Massnahmen, die das Eindringen von Wasser in das Mauerwerk verhindern.

Beispiel Arlesheim-Birseck: Die modern sanierten Mauerkronen sind abgedichtet, das Wasser wird über Speier weit von der Mauer weggeleitet. Kies und Bepflanzung bilden ein wertvolles Biotop für bedrohte Tierarten. Fix installierte Kletterseile erleichtern den zukünftigen Ruinenunterhalt.



Sicherung von Bauteilen

Durch Frostschäden sind in verschiedenen Bereichen Steine und Mauerpartien aus dem Mauerverband gelöst. Sie stellen einerseits eine Gefahr für das Publikum dar, andererseits gefährden sie den Bestand der betreffenden Bauteile. Dies ist insbesondere auf den Mauerkronen, aber auch im Bereich einzelner Fensteröffnungen der Fall. Hier gilt es, einzelne Steine und Mauerpartien zu festigen und die betreffenden Bauteile durch geeignete Massnahmen zu stabilisieren. An den zahlreichen Stellen, wo das Mauerwerk gerissen ist, sind die Risse zu verschliessen und die Mauerteile gegebenenfalls zu verklammern. Wo sich Partien der Mauerschalen vom Mauerkern gelöst haben, sind die Fehlstellen zu schliessen. Dabei muss darauf geachtet werden, dass die neuen Partien der Schale mit dem Mauerkern verbunden werden.

Verhinderung des Eindringens von Wasser in das Mauerwerk

Neben der Behebung akuter Schäden wird es das Ziel sein, das Eindringen von Wasser in die Mauerkerne zu verhindern, da dies der Hauptverursacher der vorhandenen Schäden ist. Dies wird erreicht durch:

1. das Abdichten von Mauerkronen
2. den Neuaufbau nicht mehr intakter Mauerkronen
3. die Regelung des Wasserablaufs von Mauerkronen und Bereichen, auf die Regenwasser auftrifft (Wasser muss vom Mauerwerk abgeleitet werden)
4. das Schliessen von Ausbrüchen im Mauerwerk und an vorhandenen Putzen
5. das Schliessen ausgewitterter Mauerfugen.

Ein wichtiger Aspekt ist die Auswahl geeigneter Baumaterialien. Vorgesehen ist die Verwendung von Kalksteinen in der erforderlichen Qualität (Druckfestigkeit, Frostresistenz), die in ihren Formaten, der Oberflächenbearbeitung und der Farbe dem vorhandenen Mauerwerk angepasst sein müssen. Als Mörtel wird ein Kalkmörtel verwendet, der dem original verwendeten Mörtel bezüglich seiner bauphysikalischen Eigenschaften nachgestellt wird, wobei durch spezielle Zusätze eine erhöhte Frostfestigkeit zu erreichen ist.

Bei zahlreichen Sanierungsarbeiten von Burgen in der Schweiz und im Ausland hat sich das oben beschriebene Vorgehen bewährt. Die Archäologie Baselland konnte seit mehreren Jahren bei der Durchführung und Betreuung verschiedener Projekte Erfahrungen mit derartigen Arbeiten sammeln (u.a. Farnsburg, Froberg, Neu-Schauenburg, Riedfluh, Waldenburg). Die sehr umfangreichen Sicherungsarbeiten auf der Homburg seit 2008 haben zu einer vertieften Kenntnis der Materie geführt. Dies ist insbesondere der intensiven Zusammenarbeit mit den Experten des Bundesamtes für Kultur, Herrn Dr. Lukas Högl (Spezialist für Burgensanierungen) und Frau Dr. Christine Bläuer Böhm (Spezialistin für historische Mörtel) zu verdanken. Durch die Zusammenarbeit mit Herrn Dr. Högl war und ist auf der Homburg gewährleistet, dass die Massnahmen dem allgemein üblichen Standard entsprechen.

6. Kosten

Die Kostenberechnung erfolgte auf Grund von Erfahrungswerten früherer Sanierungen. Bei der Sanierung der Homburg konnte dieses bei kleineren Sanierungen entwickelte Verfahren erstmals an einem grösseren Projekt erprobt werden, wobei es sich sehr gut bewährt hat. Die Erfahrung hat gezeigt, dass viele Schäden erst sicher erfasst werden können, wenn man Einblick in das Mauerwerk erhält, was im Allgemeinen erst während der Arbeiten möglich ist. Deshalb können Berechnungen wie die Vorliegende lediglich Anhaltswerte liefern. Bei der Homburg hat sich jedoch ergeben, dass derartige Anhaltswerte in ihrer Gesamtheit durchaus eine verlässliche Kostenberechnung ermöglichen, da Bauabschnitte, die aufwändiger als geplant ausfallen, durch weniger aufwändige kompensiert werden.

Bundessubventionen

Da die Ruine Pfeffingen ein kulturhistorisches Denkmal von nationaler Bedeutung ist, sind die Chancen gross, dass der Bund die Sanierungsarbeiten unterstützen wird. Gemäss NHG (SR 451) und NHV (SR 451.1) kann das Bundesamt für Kultur Finanzhilfen im Bereich Heimatschutz und Denkmalpflege sprechen. Theoretisch kann der Bund bis zu 23 % der Kosten übernehmen. Eine Verpflichtung besteht jedoch nicht. Zudem stehen je nach Budget des BAK dem Kanton Baselland jährlich nur etwa CHF 300'000.– bis 400'000.– für Archäologie und Denkmalpflege zu, davon gehen 60 % an die Archäologie (Augusta Raurica und Burgensanierungen). Daher ist realistischerweise mit jährlichen Bundessubventionen von vielleicht 100'000.– bis 150'000.– zu rechnen.

Baumeisterarbeiten

Die Mauerflächen müssen neu verfügt, die Mauerkronen repariert, abgedichtet und teilweise neu aufgebaut werden. Für jedes Mauerstück wurden die Wandflächen und Volumina erfasst und die erforderlichen Arbeiten bestimmt. Damit wurden die Kosten des für diese Arbeiten erforderlichen Materials errechnet. Für die Arbeit selbst muss erfahrungsgemäss mit dem Doppelten dieser Kosten gerechnet werden. Hinzu kommt ein Satz von 9,7 % für die Baustelleneinrichtung (Wert nach Offerte Homburg).

Bauleitung

Die allgemein üblichen Kosten für die Bauleitung betragen 15 % der Bausumme.

Wissenschaftliche Dokumentation

Die wissenschaftliche Dokumentation der originalen historischen Bausubstanz bildet die Grundlage für sämtliche Sanierungsmassnahmen. Der hohe Stellenwert der Dokumentation ist bei der Sanierung historischer Kulturdenkmäler ausserordentlich wichtig (vgl. Landrats-Beschluss 1995/169 zur Sanierung des römischen Theaters in Augusta Raurica). Die damit verbundene Bauanalyse muss vor den Sanierungsarbeiten erfolgen, da letztere gezwungenermassen in die historische Bausubstanz eingreifen. Ziel ist es, die Baugeschichte der komplexen Anlage möglichst genau zu rekonstruieren. Die Kosten für die Dokumentationsarbeiten wurden für den Wohnturm (Abschnitt 1) detailliert erhoben (Grundeinmessung, Bauaufnahme wichtiger Details von Hand, Umzeichnung und Bearbeitung von Plänen, Auswertung und Bericht). In Relation zur Fläche gesetzt, ergibt dies Kosten von 142,10 Fr. pro m² Mauerfläche. Dieser Wert wurde als Grundlage für die Berechnung der weiteren Abschnitte verwendet. Da es sich dort in einigen Bereichen um neu aufgebautes Mauerwerk handelt, das nicht mit dem gleichen Aufwand wie die mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Baureste zu dokumentieren ist, wurden die Werte entsprechend angepasst.

Weitere Kosten

Die weiteren Kosten wurden anhand der Kostenberechnung der Homburg prozentual entsprechend den Baumeisterkosten hochgerechnet und der jeweiligen individuellen Situation angepasst (vgl. Kap. 7).

Kosten nach Abschnitten

Die Kosten wurden nach Abschnitten zusammengestellt. Die Abschnitte bestehen aus zusammengehörenden Mauern und Bauteilen, die aus bautechnischen und organisatorischen/logistischen Gründen eine Einheit bilden (vgl. Plan der Burganlage im Anhang).

	Bauteil	Kosten (CHF)
Abschnitt 1	Wohnturm	2'740'215.–
Abschnitt 2	Südliche Umfassungsmauer	1'330'009.–
Abschnitt 3	Nordwestliche Umfassungsmauer mit Anbau	885'061.–
Abschnitt 4	Bauten im Westhof	74'953.–
Abschnitt 5	Bauten im Nordosthof mit Umfassungsmauer	817'939.–
Abschnitt 6	Nordtor	538'665.–
Abschnitt 7	Osttor	198'078.–
Abschnitt 8	Ostbrücke	79'722.–
Abschnitt 9	Futtermauern im Norden	195'398.–
Abschnitt 10	Westbrücke	73'960.–
	gesamt	6'934'000.–

Kosten nach Arbeitsposten (CHF)

Baumeisterarbeiten	4'063'464.–
Baustelleninfrastruktur	19'500.–
Gerüste	568'500.–
Bauingenieurarbeiten	77'000.–
Gutachten	50'000.–
Hilfsarbeiten	59'000.–
Bauleitung	725'620.–
Wissenschaftliche Dokumentation	810'000.–
Bauforschung und Analysen	54'500.–
Ökologische Baubegleitung	32'500.–
Wegebau	33'500.–
Informationstafeln, Publikation	41'100.–
Nebenarbeiten	69'000.–
Unvorhergesehenes (5 %) und Rundung	330'316.–
Summe	6'934'000.–

7. Beschreibung der Kostenpunkte

Baumeisterarbeiten

Maurerarbeiten einschliesslich der Baustelleneinrichtung (9.7 % der Maurerarbeiten)

Baustelleninfrastruktur

Baustellenbüro (Bauleitung, sonstige Mitarbeiter)

Baustellen-WC

Notstromaggregat

Erstellung provisorischer Wege

Aufzüge

Gerüste

Auf- und Abbau von Gerüsten

Miete und Unterhalt von Gerüsten

Aufbau und Miete von Aufzugs- und Hebeeinrichtungen

Bauingenieurarbeiten

Gutachten zur Statik

Entwicklung von Massnahmen zur Konsolidierung des Mauerbestandes

Planung von Reparaturarbeiten an den Brücken

Gutachten

Mörteluntersuchungen (bauphysikalische Untersuchungen)

Putzuntersuchungen

Hilfsarbeiten

Entfernung von Bewuchs

Erdarbeiten

Reinigen von Mauerflächen

Bauleitung

Planung des Bauablaufs

Mitarbeit im Vergabeverfahren der Bauarbeiten einschliesslich Nebenarbeiten

Leitung des Bauablaufs

Kostenkontrolle (Visieren von Rapporten etc.)

Wissenschaftliche Dokumentation

Grundeinmessung der gesamten Ruine

Dokumentation des Baubestandes vor Beginn der Arbeiten

Dokumentation von während der Bauarbeiten auftretenden Befunden

Dokumentation der durchgeführten Massnahmen

Dokumentation des Baubestandes nach Abschluss der Arbeiten

Aufbereitung und Auswertung der Dokumentation

Bauforschung und Analysen

Durchsicht von Schriftquellen nach Angaben zur Baugeschichte (frühneuzeitliche und moderne Quellen)

Zusammenstellung von historischen Abbildungen und Fotos

Dendrochronologische Untersuchungen

¹⁴C-Untersuchungen

Auswertung der neu gewonnenen Informationen zur Baugeschichte

Ökologische Baubegleitung

Bestandesaufnahme von Flora und Fauna

Entwicklung eines ökologischen Programms für die Dauer der Bauarbeiten

Entwicklung von ökologischen Massnahmen für die Sanierungsarbeiten (Ausgleichs-/Ersatzzonen)

Erarbeitung eines Pflegeplans

Wegebau

Erstellung von provisorischen Wegen während der Bauarbeiten

Behebung von baustellenbedingten Schäden an Zufahrtswegen

Informationstafeln, Publikation

Informationstafeln während der Bauarbeiten

Publikation von Ergebnissen zur Baugeschichte, Informationen über die Burganlage

Nebenarbeiten

spezifischer Bedarf (z.B. Maueranker, neue Zugänge/Brücken)

spezifische Arbeiten (z.B. Restauratoren- oder Steinmetzarbeiten)

Unvorhergesehenes

unvorhersehbare Kosten (5 % der Gesamtsumme)

Der Verpflichtungskredit wird über Konto 25121/31440000 abgerechnet.

Der auf die Sanierung folgende jährliche Unterhalt der Ruine Pfeffingen verursacht höchstens geringfügige Kosten und wird über das reguläre Budget der Archäologie Baselland erfolgen. Einfache Unterhaltsarbeiten sollen wie bisher durch die Gemeinde Pfeffingen erledigt werden.

8. Etappierung und Zeitplan

Prinzipiell können alle Abschnitte miteinander kombiniert werden, so dass während einer Bauetappe in mehreren Abschnitten gearbeitet werden kann. Die unten stehende Etappeneinteilung wurde unter praktischen Gesichtspunkten, d.h. aufgrund der Zusammengehörigkeit der einzelnen Abschnitte getroffen. Abgesehen von Etappe 1 (Wohnturm) ergeben sich Etappen, die prinzipiell jeweils innerhalb eines Jahres zu bewältigen sind. Eine Unterteilung der Sanierung in mehrere Einzeletappen erhöht zudem die Chancen auf Bundessubventionen, weil die pro Etappe zu sprechenden, entsprechend kleineren Beträge auch für das BAK einfacher zu bewältigen sind.

9. Finanzierung der Ausgaben und Auswirkungen auf die Staatsverschuldung

Das Budget 2010 und die Finanzplanung zeigen, dass die Mehrausgaben im Umfang von 6,93 Mio Franken, welche in der Erfolgsrechnung anfallen, zu einer Erhöhung des Defizits führen werden und die Finanzierung somit über eine höhere Verschuldung erfolgt. Im Rahmen der Defizitbremse kann dies zu einer Steuererhöhung führen.

10. Qualitätskontrolle

Da es sich bei der Ruine Pfeffingen um ein Denkmal von nationaler Bedeutung handelt, ist bei den Sicherungsarbeiten höchste Professionalität erforderlich. Dies soll dadurch gewährleistet werden, dass mit den Arbeiten Baufirmen beauftragt werden, welche diese Professionalität bei vergleichbaren Objekten bereits mehrfach unter Beweis gestellt haben und die auch die dafür nötige Effizienz vorweisen können. Es ist vorgesehen, dass das Projekt von einem vom Bundesamt für Kultur bestellten Bundesexperten begleitet wird. Damit soll gewährleistet werden, dass die Arbeiten den erforderlichen Qualitätsstandards entsprechen (externes Controlling).

11. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss dem Entwurf zu beschliessen.

Liestal, 13. April 2010

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Wüthrich

Der Landschreiber:
Mundschin

Anhang:

- Landratsbeschluss
- Beilage: Plan der Burganlage mit Bezeichnung der Sanierungsetappen

Entwurf

Landratsbeschluss betreffend der Sanierung der Ruine Pfeffingen

Vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Sanierung der Burgruine Pfeffingen wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 6'934'000.– bewilligt.
2. Die durch die Teuerung ab 1. Januar 2010 verursachten Mehrkosten des Kredites unter Ziffer 1 werden bewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterliegen gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

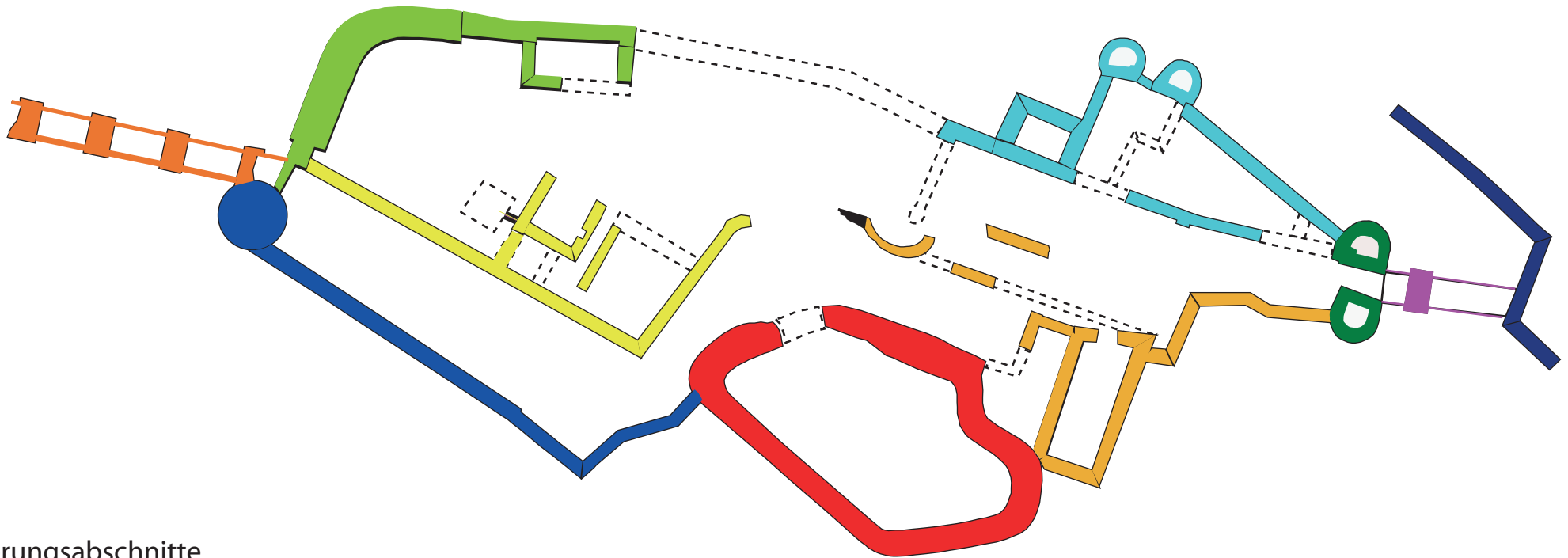
Im Namen des Landrates

Der Präsident:

Der Landschreiber:

Ruine Pfeffingen

Mauerplan



Sanierungsabschnitte

- | | |
|--|--|
|  Abschnitt 1 |  Abschnitt 6 |
|  Abschnitt 2 |  Abschnitt 7 |
|  Abschnitt 3 |  Abschnitt 8 |
|  Abschnitt 4 |  Abschnitt 9 |
|  Abschnitt 5 |  Abschnitt 10 |



Sm 3.11.2009